

A través de un Documento sugiere diseñar y aplicar políticas de oferta

EL CÍRCULO DE EMPRESARIOS PROPONE MEDIDAS PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA

- El objetivo debería ser poner dos millones adicionales de viviendas en alquiler y que el parque llegue al 30% como en la Unión Europea
- Propone, de forma excepcional y temporal, reducir el IVA al 4% en la compra de primera vivienda, libre y de protección.

(Madrid, 26 de junio de 2020). El *Círculo de Empresarios* ha presentado hoy el Documento “*El acceso a la vivienda: un problema de oferta*” en el que propone medidas a corto, medio y largo plazo para solucionar uno de los principales problemas que tenemos actualmente en España. El Círculo destaca que “**ante el impacto que el coronavirus tendrá en el sector y en la economía**, unido al problema de acceso de los jóvenes a la vivienda y los desincentivos a los que se enfrentan los propietarios para ofrecer nuevas viviendas en alquiler, la solución pasa por **diseñar y aplicar políticas de oferta**”.

En la presentación, que ha tenido lugar por **videoconferencia**, han participado el presidente del Círculo, **John de Zulueta**, el presidente del Grupo de Trabajo de Economía y Unión Europea y presidente de Habitat, **Juan María Nin Génova**, y el responsable del Subgrupo de Trabajo de Acceso a la Vivienda y consejero delegado de Sociedad de Tasación, **Juan Fernández-Aceytuno**.

La primera de las recomendaciones se centra en “**ampliar la oferta de suelo** para incrementar la construcción de vivienda” para lo cual “se puede **desarrollar un nuevo Plan Estatal de Vivienda** que actualice el Plan 20.000, incluya la movilización de suelo público y la construcción de obra nueva aumentando la oferta y generando empleo”.

También se recomienda “fomentar la construcción de un **parque de vivienda en alquiler** asequible o subvencionado con colaboración público-privada en ciudades con demanda insatisfecha. Actualmente se destina a alquiler entre el 21-23 por ciento del parque de viviendas frente al 14 por ciento en 2008. “El objetivo sería alcanzar el 30 por ciento en línea con la media europea, lo que implicaría **dos millones de nuevas viviendas en alquiler**”.

Es preciso asimismo “**agilizar la tramitación y concesión de licencias** urbanísticas utilizando las oportunidades que brinda la digitalización”, así como “incrementar la seguridad jurídica de los arrendadores a través de una nueva Ley de Arrendamientos Urbanos”.

En el **ámbito financiero** se propone, por ejemplo, “la concesión de **líneas especiales de refinanciación para préstamos a promotores con menores costes** de financiación o el establecimiento de garantías para el desarrollo de promociones que mejoren el riesgo de la inversión privada en alquiler residencial”.

También se recomienda **apoyar fiscalmente la oferta de alquiler** con medidas como los “**incentivos fiscales** a los propietarios que pongan sus viviendas en alquiler de forma que vea reducida la carga tributaria de los rendimientos obtenidos”. Y se propone equiparar al inversor institucional con el particular, **eliminando trabas a la comercialización** de inmuebles propiedad de entidades financieras y fondos por parte de las administraciones autonómicas y locales”.

Otro aspecto importante es el “impulso de la empleabilidad de los jóvenes en desempleo a través de la **creación de bolsas de empleo** en el sector promotor/constructor, en colaboración con el SEPE, y del **desarrollo de una FP Dual de calidad** que asegure las competencias requeridas”.

El Documento también hace referencia a promover políticas por el lado de la demanda y se propone, como medida fiscal de choque y de manera excepcional, sólo hasta el 31 de diciembre de 2020, la aplicación del **tipo superreducido del IVA (4%)** en la compra de primera vivienda, libre y de protección. Igualmente se podría considerar la reintroducción de **deducciones en el IRPF en la inversión y renovación** de la vivienda habitual y las destinadas a los arrendatarios”.

En un horizonte más a largo plazo y **tras la crisis del Covid-19**, se plantea la necesidad de **repensar las viviendas** del futuro ante la mayor **implantación del teletrabajo**. Esto hace que que el vivir cerca del lugar de trabajo deje de ser una variable decisiva a la hora de elegir vivienda.